

# 日照市东港区医养中心（二期）项目 实施方案

项目单位：日照新东港城安医疗健康产业有限公司

主管部门：日照市东港区民政局

财政部门：东港区财政局

2025 年 12 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

东港区医养中心（二期）

### （二）立项单位

日照新东港城安医疗健康产业有限公司

日照新东港城安医疗健康产业有限公司，成立日期于 2022 年 09 月 05 日，法定代表人：郭章霞，山东省日照市东港区秦楼街道山东路北、青岛路西东港万达广场 2BC 幢 01 单元 19 层。

经营范围：许可项目：医疗服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后  
方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项  
目：第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；卫生用品和一次性使用医疗用  
品销售；养老服务；护理机构服务（不含医疗服务），物业管理；远程健康管理服  
务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### （三）项目规划审批

2025 年 4 月 1 日，日照新东港城安医疗健康产业有限公司在山东省投资项目  
在线审批监管平台填报并形成《山东省建设项目备案证明》，载明：项目代码  
2504-371102-04-01-497580。

2023 年 11 月 9 日，日照市自然资源和规划局颁发《不动产权证书》（鲁〔2023〕  
日照市不动产权第 0148069 号），载明：权利人日照新东港城安医疗健康产业有限  
公司。

2024 年 5 月 21 日，日照市行政审批服务局颁发《建设用地规划许可证》（地

字第 371101202450009 号 电子监管号 3711022024YB0054453), 载明: 本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

#### (四) 项目规模与主要建设内容

项目位于新 204 国道以西 350 米处, 313 省道以北 400 米处, 项目总占地 97.45 亩, 建筑面积约 116000 平方米 (项目分两期开发, 本项目为二期项目, 占地面积 16.32 亩, 建筑面积约 30800 平方米)。二期主要建设养老楼 2 栋等, 约 600 张床位。

#### (五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 7 月至 2028 年 6 月。

### 二、项目投资估算及资金筹措方案

#### (一) 编制依据

- 1、国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)
- 2、《山东省建筑工程综合定额》和《山东省安装工程综合定额》等有关费用定额
- 3、本地材料预算价格和类似工程造价
- 4、现行投资估算的有关规定和政策
- 5、《项目可行性研究报告》

#### (二) 资金筹措方案

##### 1、资金筹措原则

- (1) 通过自筹投入一定资本金, 保证项目顺利开工及后续融资的可能。
- (2) 发行政府专项债券向社会筹资。

## 2、资金来源

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 16,000.00 万元，2025 年 6 月已发行专项债 8,600.00 万元，本期调整专项债券 1,000.00 万元；剩余 6,400.00 万元拟后续发行。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	32,000.00	100.00%	
一、资本金	16,000.00	50.00%	
（一）自有资金	16,000.00	50.00%	
（二）专项债券	-		
1、已发行专项债券			
2、本期拟调整专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	16,000.00	50.00%	
（一）已发行专项债券	8,600.00	26.87%	
（二）本期调整专项债券	1,000.00	3.13%	
（三）后续拟发行专项债券	6,400.00	20.00%	
（四）银行融资			

## 三、项目资金平衡测算

### （一）项目资金平衡测算表

表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	70,203.96	-	-	-	1,100.16	2,475.36
经营活动支出	B	28,240.07	-	-	-	458.89	960.98
支付的各项税费	C	6,781.45	-	-	-	46.48	214.60
经营活动现金净流量	D=A-B-C	35,182.45	-	-	-	594.79	1,299.78
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	29,840.00	9,200.00	12,760.00	6,880.00	1,000.00	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-29,840.00	-9,200.00	-12,760.00	-6,880.00	-1,000.00	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	16,000.00	2,000.00	6,000.00	7,000.00	1,000.00	-
专项债券	I	15,000.00	8,600.00	6,400.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	16,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	10,983.60	123.47	321.54	449.54	449.54	449.54
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	4,016.40	10,476.53	12,078.46	6,550.46	550.46	-449.54
四、期初现金	P		-	1,276.53	594.99	265.45	410.70
期内现金变动	Q=D+G+O	9,358.85	1,276.53	-681.54	-329.54	145.25	850.24
五、期末现金	R=P+Q	9,358.85	1,276.53	594.99	265.45	410.70	1,260.94

单位: 万元

续表

项目/年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	2,475.36	2,475.36	2,475.36	2,475.36	2,475.36	2,475.36
经营活动支出	960.98	960.98	960.98	974.36	974.36	974.36
支付的各项税费	214.60	214.60	214.60	211.26	211.26	211.26
经营活动现金净流量	1,299.78	1,299.78	1,299.78	1,289.74	1,289.74	1,289.74
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金						
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	449.54	449.54	449.54	449.54	449.54	449.54
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-449.54	-449.54	-449.54	-449.54	-449.54	-449.54
四、期初现金	1,260.94	2,111.17	2,961.41	3,811.65	4,651.85	5,492.05
期内现金变动	850.24	850.24	850.24	840.20	840.20	840.20
五、期末现金	2,111.17	2,961.41	3,811.65	4,651.85	5,492.05	6,332.25

单位：万元

续表

项目/年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	2,475.36	2,475.36	2,475.36	2,475.36	2,475.36	2,475.36	2,475.36
经营活动支出	974.36	974.36	974.36	988.14	988.14	988.14	988.14
支付的各项税费	211.26	211.26	211.26	207.81	228.67	249.52	249.52
经营活动现金净流量	1,289.74	1,289.74	1,289.74	1,279.40	1,258.55	1,237.69	1,237.69
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	8,600.00	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	449.54	449.54	449.54	449.54	366.12	282.70	282.70
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-449.54	-449.54	-449.54	-449.54	-8,966.12	-282.70	-282.70
四、期初现金	6,332.25	7,172.45	8,012.65	8,852.85	9,682.71	1,975.14	2,930.14
期内现金变动	840.20	840.20	840.20	829.86	-7,707.57	954.99	954.99
五、期末现金	7,172.45	8,012.65	8,852.85	9,682.71	1,975.14	2,930.14	3,885.13

续表

单位：万元

项目/年度	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	2,475.36	2,475.36	2,475.36	2,475.36	2,475.36	2,475.36	2,475.36
经营活动支出	1,002.34	1,002.34	1,002.34	1,002.34	1,002.34	1,016.96	1,016.96
支付的各项税费	245.98	245.98	245.98	269.32	269.32	265.67	265.67
经营活动现金净流量	1,227.05	1,227.05	1,227.05	1,203.70	1,203.70	1,192.74	1,192.74
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	282.70	282.70	282.70	282.70	282.70	282.70	282.70
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-282.70	-282.70	-282.70	-282.70	-282.70	-282.70	-282.70
四、期初现金	3,885.13	4,829.48	5,773.83	6,718.18	7,639.18	8,560.18	9,470.22
期内现金变动	944.35	944.35	944.35	921.00	921.00	910.04	910.04
五、期末现金	4,829.48	5,773.83	6,718.18	7,639.18	8,560.18	9,470.22	10,380.26

续表

单位：万元



项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	2,475.36	2,475.36	2,475.36	2,475.36	2,475.36	2,475.36	2,269.08
经营活动支出	1,016.96	1,016.96	1,016.96	1,032.02	1,032.02	1,032.02	946.01
支付的各项税费	265.67	265.67	265.67	261.90	265.24	268.58	272.86
经营活动现金净流量	1,192.74	1,192.74	1,192.74	1,181.44	1,178.11	1,174.77	1,050.20
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	1,000.00	-	6,400.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	282.70	282.70	282.70	282.70	269.35	256.00	128.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-282.70	-282.70	-282.70	-282.70	-1,269.35	-256.00	-6,528.00
四、期初现金	10,380.26	11,290.30	12,200.34	13,110.37	14,009.12	13,917.87	14,836.64
期内现金变动	910.04	910.04	910.04	898.74	-91.24	918.77	-5,477.80
五、期末现金	11,290.30	12,200.34	13,110.37	14,009.12	13,917.87	14,836.64	9,358.85

## （二）应付本息情况

该项目 2025 年 6 月已发行专项债券 8,600.00 万元，期限 15 年，利率 1.94%；本期调整专项债券 1,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.67%，剩余 6,400.00 万元拟后续发行，期限 30 年，利率 4.0%；在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 3 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 及以前	-	9,600.00	-	9,600.00	1.94%-4%	123.47	123.47
2026	9,600.00	6,400.00	-	16,000.00	1.94%-4%	321.54	321.54
2027	16,000.00	-	-	16,000.00	1.94%-4%	449.54	449.54
2028	16,000.00	-	-	16,000.00	1.94%-4%	449.54	449.54
2029	16,000.00	-	-	16,000.00	1.94%-4%	449.54	449.54
2030	16,000.00	-	-	16,000.00	1.94%-4%	449.54	449.54
2031	16,000.00	-	-	16,000.00	1.94%-4%	449.54	449.54
2032	16,000.00	-	-	16,000.00	1.94%-4%	449.54	449.54
2033	16,000.00	-	-	16,000.00	1.94%-4%	449.54	449.54
2034	16,000.00	-	-	16,000.00	1.94%-4%	449.54	449.54
2035	16,000.00	-	-	16,000.00	1.94%-4%	449.54	449.54
2036	16,000.00	-	-	16,000.00	1.94%-4%	449.54	449.54
2037	16,000.00	-	-	16,000.00	1.94%-4%	449.54	449.54
2038	16,000.00	-	-	16,000.00	1.94%-4%	449.54	449.54
2039	16,000.00	-	-	16,000.00	1.94%-4%	449.54	449.54
2040	16,000.00	-	8,600.00	7,400.00	1.94%-4%	366.12	8,966.12
2041	7,400.00	-	-	7,400.00	1.94%-4%	282.70	282.70
2042	7,400.00	-	-	7,400.00	1.94%-4%	282.70	282.70
2043	7,400.00	-	-	7,400.00	1.94%-4%	282.70	282.70
2044	7,400.00	-	-	7,400.00	1.94%-4%	282.70	282.70
2045	7,400.00	-	-	7,400.00	1.94%-4%	282.70	282.70
2046	7,400.00	-	-	7,400.00	1.94%-4%	282.70	282.70
2047	7,400.00	-	-	7,400.00	1.94%-4%	282.70	282.70
2048	7,400.00	-	-	7,400.00	1.94%-4%	282.70	282.70
2049	7,400.00	-	-	7,400.00	1.94%-4%	282.70	282.70
2050	7,400.00	-	-	7,400.00	1.94%-4%	282.70	282.70
2051	7,400.00	-	-	7,400.00	1.94%-4%	282.70	282.70
2052	7,400.00	-	-	7,400.00	1.94%-4%	282.70	282.70
2053	7,400.00	-	-	7,400.00	1.94%-4%	282.70	282.70

2054	7,400.00	-	1,000.00	6,400.00	1.94%-4%	269.35	1,269.35
2055	6,400.00	-		6,400.00	1.94%-4%	256.00	256.00
2056	6,400.00	-	6,400.00		1.94%-4%	128.00	6,528.00
合计		16,000.00	16,000.00			10,983.60	26,983.60

### （三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 35,182.45 万元，融资本息合计 26,983.60 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.30。

### 四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

### 五、项目风险分析

#### （一）与项目建设相关的风险

##### 1、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。前期进行地址勘测，相关条件满足施工要求。

##### 2、施工风险

东港区医养中心（二期）项目不会动用大型设备，所以不会出现一些施工扰民的事件，对于施工路线附近的其他单位来讲，虽然会有些干扰，但引起较大矛盾的可能性很低。为保证让施工现场及周围单位有一个良好的工作和生活环境，在施工过程中将严格执行以下施工措施：

(1) 制定环境保护管理规定,保护和改善施工现场的生活环境和生态环境,防止由于施工造成作业污染,保障施工人员的身体健康,努力做好建筑施工现场的环境保护工作。

(2) 施工现场的用电线路、用电设施的安装和使用必须符合安装规范和安全操作规程,并参照厂区施工组织设计与平面布置进行架设(现场总线路必须架空布置),严禁任意拉线接电。

(3) 施工垃圾按定点设立临时垃圾堆放处,定时清扫运至指定地点掩埋或焚烧处理。生活垃圾放置到厂区垃圾箱内,由环卫部门定期清理。建立防火制度和明确治安保卫规定;根据工程施工特点和临设情况配备必要的消防器材,并经常检查其完好情况。施工必需的火工产品、易燃易爆和化学危险品的管理、发放、使用、回收严格按照公安机关的相应规定执行。禁止烟火的场所有明显的标志和警示标牌。积极倡导健康文明的精神生活和工作之余的休闲娱乐。严禁酗酒、打架斗殴和扰乱正常治安秩序的行为发生。

(4) 施工区域和现场设置文明施工、环境保护的宣传教育标牌、标语及宣传栏(橱窗);在车辆、行人通行的地方施工、上下层交叉立体施工时,设置沟井坎穴覆盖物和施工标志。施工现场入口处建立值班检查制度,有专人负责。禁止闲杂人员进入施工现场。

### 3、生产安全风险

东港区医养中心(二期)项目在设计中严格按照国家的有关劳动安全卫生的政策,并根据实际情况采取了完善的安全卫生措施,预计该项目建成后将能有效的防止爆炸、雷电、蒸汽泄漏等事故的发生,一旦发生事故,依靠现有的安全防护设施

和事故应急措施能够及时控制事故，防止事故灾害的蔓延，使工人的劳动安全有充分的保证。因此，只要严格遵守各项安全制度和操作规程制度，加强安全管理，该项目生产是安全可靠的。

#### 4、管理风险

日照新东港城安医疗健康产业有限公司有丰富的经营、管理和适应市场经验，但并不排除会有一些弊病。因此，应加强管理，按照规范化的企业制度、财务制度去建设，减小管理风险是新项目进行中应予以关注的。

总之，应提高风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，并将风险损失控制在最小程度。

#### （二）与项目收益相关的风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

### 六、项目事前绩效评估

#### （一）项目概况

项目主管单位为日照市东港区民政局，项目单位为日照新东港城安医疗健康产业有限公司，本次调整专项债券 0.10 亿元用于项目建设。

#### （二）评估内容

##### 1、项目实施的必要性

根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，项目属于鼓励类中四十、养老与托育服务 1. 老龄服务：养老照护服务，养老金融服务，养老设施建设，养老科技和智慧养老服务，老年用品及相关产品制造，老年社会保障，养老公共管理，老年

用品及相关产品销售和租赁，老年健康促进与社会参与，其他养老服务。

(1) 项目的实施符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 远景目标纲要》“第四十四章全面推进健康中国建设”中指出：“把保障人民健康放在优先发展的战略位置，坚持预防为主的方针，深入实施健康中国行动，完善国民健康促进政策，织牢国家公共卫生防护网，为人民提供全方位全生命期健康服务。”

“第四十五章实施积极应对人口老龄化国家战略”“第三节完善养老服务体系”中指出：“推动养老事业和养老产业协同发展，健全基本养老服务体系，大力发展普惠型养老服务，支持家庭承担养老功能，构建居家社区机构相协调、医养与康养相结合的养老服务体系。加强老年健康服务，深入推进医养与康养结合。构建养老、孝老、敬老的社会环境，强化老年人权益保障。发展银发经济，开发适老化技术和产品，培育智慧养老等新业态。”

本项目符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》全面推进健康中国建设、实施积极应对人口老龄化国家战略要求。

(2) 项目实施符合《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》第十二章做大“十强”现代优势产业”中指出：坚决淘汰落后动能、坚决改造提升传统动能、坚决培育壮大新动能，以“雁阵形”产业集群为基础，深耕细作“5+5”强产业，提升现代产业体系竞争力引领力。制定战略性新兴产业突破实施方案，构建高质量发展新

引擎。到 2025 年，全省战略性新兴产业增加值占地区生产总值比重达到 17% 以上。医养健康，推动医疗、养老、休闲、体育等多业态融合发展，以高水平建设康复大学引领全省大健康产业发展，建设全国医养结合示范省、“互联网+”医疗健康示范省。

本项目符合《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》发展大健康产业的相关要求。

## 2、项目实施的公益性。

老年人有了依靠，减少了寂寞，有利于延长寿命。解决了老年人的子女的后顾之忧，有利于其子女更安心生产一线、本职岗位工作。把老年人集中到一起，他们有很多共同语言可以交流、乐意交流、快乐交流，有利于老年人安度晚年，提升平均寿命。对老年人的过去含有肯定因素，对老年人的现在是一种精神安慰，有利于提升社会生活幸福指数，推动和促进社会的和谐发展。

## 3、项目实施的收益性

本项目建成后可通过租赁现金流入、停车现金流入、物业费现金流入实现营收。项目收益可观，能满足项目融资本息总额覆盖倍数，确保专项债券按时还本付息。

## 4、项目建设投资合规性

该项目符合国家发展和改革委员会发布的《产业结构调整指导目录(2024 年本)》鼓励类“三十七、养老健康”中的养老产业。

2025 年 4 月 1 日，日照新东港城安医疗健康产业有限公司对该项目进行备案  
项目代码：2504-371102-04-01-497580。

## 5、项目成熟度

2025 年 4 月 1 日，日照新东港城安医疗健康产业有限公司在山东省投资项目在

线审批监管平台填报并形成《山东省建设项目备案证明》，载明：项目代码 2504-371102-04-01-497580。

2023 年 11 月 9 日，日照市自然资源和规划局颁发《不动产权证书》（鲁〔2023〕日照市不动产权第 0148069 号），载明：权利人日照新东港城安医疗健康产业有限公司。

2024 年 5 月 21 日，日照市行政审批服务局颁发《建设用地规划许可证》（地字第 371101202450009 号 电子监管号 3711022024YB0054453），载明：本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 32,000.00 万元，项目资金来源计划采用项目单位资本金投入 16,000.00 万元（占总投资比例 50.00%），发行专项债 16,000.00 万元（占总投资比例 50.00%），目前项目单位资本金已到位，项目建设的前期工作正在进行。资金比例合理，到位基本有保障。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）收入预测的合理性。本项目收费标准充分参考了当地市场的承受能力，符合当前当地市场现状。

（2）成本预测的合理性。本项目充分考虑到当地物价及同类项目的实际运营情况，并参照国家发展改革委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的原则和要求对项目运行成本费用进行核算，成本的预测较为准确合理。

（3）收益观测的合理性。本项目严格按照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）等规定，测算项目收益，收益测算过程合规。项目收益能够覆盖本息。



#### 8、债券资金需求合理性

本项目预计总投资 32,000.00 万元，项目单位自有资本金投入 16,000.00 万元，尚有资金缺口 16,000.00 万元计划通过发债解决。项目自身可以产生较多收益，经过测算，项目收益可以满足发行债券本息偿还覆盖需要。项目通过发债解决建设资金缺口基本合理。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目本期调整发行专项债 1,000.00 万元，债券票面利率 2.67%。债券发行期限 30 年，项目债券本金到期一次性偿，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

项目当前处于前期准备阶段，在项目建成后，项目收入稳定，对债券本息的偿还具有较高的保障度，偿债计划可行。

#### 10、绩效目标合理性

本项目绩效目标拟设置建设规模、建设投资、工程质量、建设工期、运营收入、运营成本、利润、生态环境保护、拉动效益、社会就业、社会公众满意度、服务对象满意度等指标，指标设置符合财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）文件的规定。

#### （三）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 35,182.45 万元，融资本息合计为 26,983.60 万元，项目本息覆盖倍数为 1.30，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。